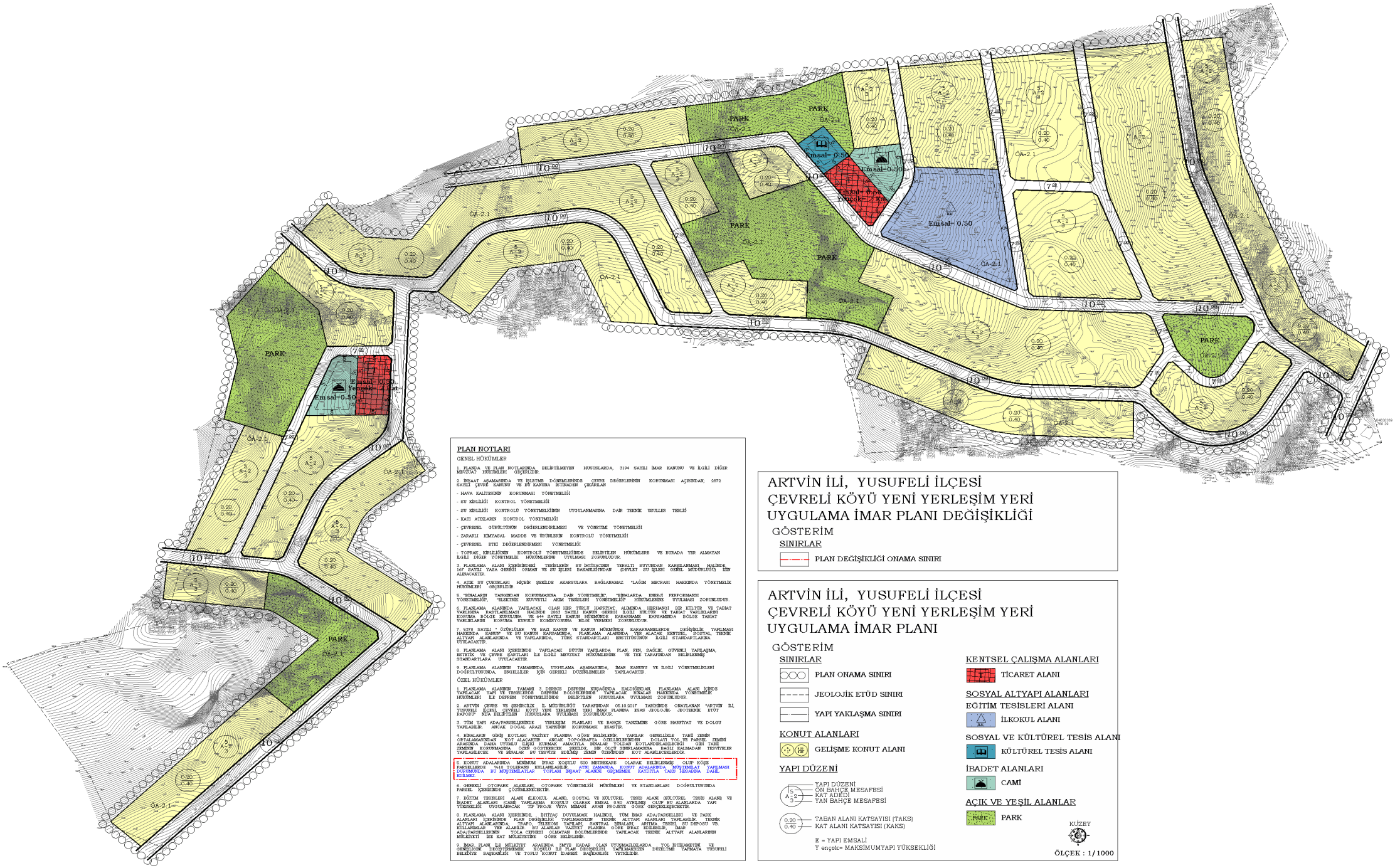


## PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2. İNŞAAT ASAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞİŞİKLİKLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN

- HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
- SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ
- SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞ
- KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ
- ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
- ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
- ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ
- TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN KARŞILANMASI HALİNDE, 167 SAYILI YASA GEREĞİ ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞINDAN (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINACAKTIR.

4. ATIK SU ÇUKURLARI HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BAĞLANAMAZ. "LAĞIM MECRASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

5. "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNİN UYULMASI ZORUNLUDUR.

6. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ HAFRİYAT ALIMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUN GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA VE 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME KAPSAMINDA BÖLGE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KURULU KOMİSYONUNA BİLGİ VERMESİ ZORUNLUDUR.

7. 5378 SAYILI " ÖZÜRLÜLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.

9. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANININ TAMAMI 3. DERECE DEPREM KUŞAĞINDA KALDIĞINDAN, PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DEPREM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. ARTVİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK 2. MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 05.10.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN "ARTVİN İLİ, YUSUFELİ İLÇESİ, ÇEVRELİ KÖYÜ YENİ YERLEŞİM YERİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

3. TÜM YAPI ADA/PARSELLERİNDE YERLEŞİM PLANLARI VE BAHÇE TANZİMİNE GÖRE HAFRİYAT VE DOLGU YAPILABİLİR. ANCAK DOĞAL ARAZİ YAPISININ KORUNMASI ESASTIR.

4. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR. YAPILAR GEREKLİDİLE TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOĞRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERİLECEK ŞEKİLDE, HİÇ OLUŞTURULMAMIŞ BAĞLI KALMADAN TESVİYELER YAPILABİLECEK VE BİNALAR SU TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN KOT ALABİLECEKLERDİR.

5. KONUT ADALARINDA MİNİMUM İFRAZ KOŞULU 500 METREKARE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP KÖŞE PARSELLERDE %10 TOLERANS KULLANILABİLİR. ANCAK TİCARİ ADALARDA, KONUT ADALARINDA MÜŞTEMİLAT YAPILMASI DURUMUNDA BU MÜŞTEMİLATLAR TOPLAM İNŞAAT ALANIN GEÇMEMEK KAYDIYLA TAKS HESABINA DAHİL EDİLMİŞ.

6. GEREKLİ OTOPARK ALANLARI, OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE STANDARTLARI DOĞRULTUSUNDA PARSEL İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.

7. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI (İLKOKUL ALANI), SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI (KÜLTÜREL TESİS ALANI) VE İBADET ALANLARI (CAMİ) YAPILAŞMA KOŞULU OLARAK EMSAL 0.50, ATEŞLİ OLUP SU ALANLARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ UYGULANACAK TİP PROJE YA DA MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE GİRİŞ/ÇIKIŞ/ESKİZİ

8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, TÜM İMAR ADA/PARSELLERİ VE PARK ALANLARI İÇERİSİNDE İMAR DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA; TRAFO, TELEKOM. YAPILARI, SANİTAL BİNALARI, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR. İMAR ADA/PARSELLERİNİN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ BİR KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.

9. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3MYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİMLAKİNİN VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA YUSUFELİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI VE TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.

## ARTVİN İLİ, YUSUFELİ İLÇESİ ÇEVRELİ KÖYÜ YENİ YERLEŞİM YERİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

## ARTVİN İLİ, YUSUFELİ İLÇESİ ÇEVRELİ KÖYÜ YENİ YERLEŞİM YERİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- JEOLOJİK ETÜD SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI

YAPI DÜZENİ

- YAPI DÜZENİ
  ÖN BAHÇE MESAFESİ
  KAT ADEDİ
  YAN BAHÇE MESAFESİ
- TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS)
  KAT ALANI KATSAYISI (KAKS)

E = YAPI EMSALİ
Yençok= MAKSİMUMYAPI YÜKSEKLİĞİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- İLKOKUL ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

- KÜLTÜREL TESİS ALANI

İBADET ALANLARI

- CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

KUZEY

ÖLÇEK : 1/1000